

---

# Protica BoligInvest Kolding II A/S

**CVR-nr.: 42348406**

Hyldehegnet 3  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/02/2024**

---

**Peter Toftager**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Protica BoligInvest Kolding II A/S  
Hyldehegnet 3  
2840 Holte  
e-mailadresse: m@moeller-capital.com  
CVR-nr.: 42348406  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Protica BoligInvest Kolding II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 08/02/2024

## Direktion

Peter Borre Møller

## Bestyrelse

Jens Peder Suhr Pilemand

Peter Toftager Ejlersen

Claus Andresen

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere i ejendomme i Kolding evt. gennem datterselskaber.

Selskabet har i regnskabsåret gennemført følgende aktiviteter:

- Med Ejendomsselskabet Børsterigrunden II ApS underskrevet en opdateret Låneaftale, der i forhold til den tidligere aftale præciserer en række forhold, herunder bl. a. udbetalingsbetingelserne for det aftalte lån på 8.500.000 kr.
- Med Ejendomsudviklingsselskabet Børsterigrunden II ApS underskrevet en opdateret Betinget Selskabsoverdragelsesaftale, der i forhold til den tidligere aftale præciserer en række forhold.
- Løbende været i kontakt med ejerne af Børsterigrunden omkring en ny løsning og struktur for anskaffelse af de 16 lejligheder på Børsterigrunden i Kolding, da de ovennævnte aftaler med Ejendomsselskabet Børsterigrunden II ApS og Ejendomsudviklingsselskabet Børsterigrunden II ApS ikke længere eksisterer bl.a. som følge af hhv. igangværende konkursbehandling og gennemført tvangsopløsning.
- Gennemført en række besparelser vedrørende Selskabets drift og sikret en efter markedsforholdene tilfredsstillende forrentning af selskabets likvide midler.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for første gang i dets historie realiseret et positivt resultat.

Årets bruttotab udgør -40.067 kr. mod -104.942 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 140.913 kr. mod -177.126 kr. sidste år.

Bestyrelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et positivt resultat.

## Forvalter

Selskabets administrator Protica Advisers ApS blev medio 2023 erstattet af PMG-Protica Asset Management AG, hvilket har haft en positiv betydning for Selskabets økonomi.

## Væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet forventes på dets ordinære generalforsamling den 8. februar 2024 at træffe beslutning om dets eventuelle afvikling via en frivillig likvidation.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-40.067</b>	<b>-104.942</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-40.067</b>	<b>-104.942</b>
Andre finansielle indtægter		183.174	0
Øvrige finansielle omkostninger		-2.194	-72.184
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>140.913</b>	<b>-177.126</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140.913</b>	<b>-177.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		140.913	-177.126
<b>I alt</b>		<b>140.913</b>	<b>-177.126</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender		21.635	8.535.244
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>21.635</b>	<b>8.535.244</b>
Likvide beholdninger		8.629.448	776
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.651.083</b>	<b>8.536.020</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.651.083</b>	<b>8.536.020</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		7.551.083	7.410.170
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.651.083</b>	<b>8.510.170</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>25.850</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>25.850</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.651.083</b>	<b>8.536.020</b>

## Noter

### **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret